

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Aika 30.09.2019, klo 14:00 - 17:33

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 360 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 361 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 362 **Ilmoitusasiat**
- § 363 **Otto-oikeus/lautakuntien/viranhaltijoiden päätökset**
- § 364 **Tilannekatsaus EcoSairilan kehittämisalustasta**
- § 365 **Kaupunginhallituksen lausunto Vaalijalan kuntayhtymän kehysuunnitelmasta 2020-2022**
- § 366 **Eteläisen ja Itäisen aluekoulun toteuttamistapa, jatkokäsittely**
- § 367 **Asemakaavan muutosehdotus / Pankala II**
- § 368 **Asemakaavan muutosehdotus / Vankilan myymälä**
- § 369 **Asemakaavan muutosehdotus / Valtion virastotalon kortteli**
- § 370 **Lisämäärärahaesitys Urheilutalon purku**
- § 371 **Mikkelin kaupungin työhyvinvointisuunnitelman päivittäminen**
- § 372 **Selvitykset tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2018**
- § 373 **Mikkelin ja Pieksämäen seudun alueverkko, option käyttäminen**
- § 374 **Maakuntavaltuuston toimikausi**
- § 375 **Eron myöntäminen Risto Rouhiaiselle tarkastuslautakunnan jäsenyydestä ja uuden jäsenen valitseminen**
- § 376 **Terveysvalvonnan johtajan virkavaali, haastatteluryhmän nimeäminen**
- § 377 **Kantelu kaavoitusinsinöörin poikkeamislupapäätöksestä kiinteistölle 491-5-12-345, Jääkärintie 3**
- § 378 **Kaupunginhallituksen lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta 2040**
- § 379 **Muut asiat, kaupunginhallitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Seppälä, puheenjohtaja
Kirsi Olkkonen, 1. varapuheenjohtaja
Armi Salo-Oksa, 2. varapuheenjohtaja
Jarno Strengell
Jukka Pöyry
Mali Soininen
Pekka Pöyry
Petri Pekonen
Soile Kuitunen
Olli Marjalaakso, varajäsen
Nina Jussi-Pekka, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Ari Liikanen, hallintojohtaja, sihteeri
Timo Halonen, kaupunginjohtaja
Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja, poistui 16:10
Heikki Siira, talousjohtaja
Seija Kuikka, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, saapui 14:07
Oskari Valtola, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Satu Taavitsainen, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Jouni Riihelä, tekninen johtaja, poistui 16:33
Heidi Hänninen, viestintäpäällikkö
Maria Närhinen, henkilöstöjohtaja, poistui 17:01
Ilkka Tarkkanen, kaavoituspäällikkö, saapui 14:08, poistui 16:33
Juka Kauppinen, Mikkelin kehitysytio Mikssei Oy:n toimitusjohtaja, poistui 15:20
Mikko Laitinen, Operon Group Oy:n toimitusjohtaja, poistui 15:20
Reijo Turkki, Mikkelin Vesiliikelaitoksen johtaja, poistui 15:20

Poissa

Jyrki Koivikko
Minna Pöntinen

Allekirjoitukset

Arto Seppälä
Puheenjohtaja

Ari Liikanen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

02.10.2019

02.10.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Jukka Pöyry
Pöytäkirjantarkastaja

Kirsi Olkkonen
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Mikkelin kaupungin yleisessä tietoverkossa www.mikkeli.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 360

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 361

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jukka Pöyry ja Kirsi Olkkonen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti keskiviikkona 2.10.2019 ja on sen jälkeen nähtävänä kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 362

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Liite Kh Aluejohtokuntien kirje kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Etelä-Savon Koulutus Oy
- yhtiökokouksen pöytäkirja 5.6.2019
- Nuorisovaltuuston pöytäkirja 12.9.2019
- Kirje kaupunginhallitukselle aluejohtokuntien tulevaisuudesta.
- Valtiovarainministeriön päätös 13.9.2019 koskien vuotta 2021 koskevien kuntien yhdistymisesitysten toimittamista.
- Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalvelujen ky
- hallituksen pöytäkirja 18.9.2019

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 363

Otto-oikeus/lautakuntien/viranhaltijoiden päätökset

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat:

- Anttolan aluejohtokunta 26.8.2019
- Suomenniemen aluejohtokunta 27.8.2019
- Mikkelin kaupungin liikelaitos Otavia 5.9.2019
- Vesiliikelaitoksen johtokunta 12.9.2019
- Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2019

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Koska kaupunginjohtaja ei ole havainnut pöytäkirjoissa sellaista, mikä olisi esteenä päätösten täytäntöönpanolle kaupunginjohtaja ehdottaa, ettei kaupunginhallitus käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranomaisten tekemiin päätöksiin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 364

Tilannekatsaus EcoSairilan kehittämisalustasta

MliDno-2017-1726

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen

ari.liikanen@mikkeli.fi

hallintojohtaja

Asiaa esittelevät Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n toimitusjohtaja Juha Kauppinen ja Operon Group Oy:n toimitusjohtaja Mikko Laitinen.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Merkitään, että Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n toimitusjohtaja Juha Kauppinen, Operon Group Oy:n toimitusjohtaja Mikko Laitinen ja Mikkelin Vesiliikelaitoksen johtaja Reijo Turkki selostivat asiaa kaupunginhallitukselle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 365

Kaupunginhallituksen lausunto Vaalijalan kuntayhtymän kehysuunnitelmasta 2020-2022

MliDno-2019-1347

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Närhinen

Maria.Narhinen@mikkeli.fi

henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Liite Kh Vaalijalan kuntayhtymän lausuntopyyntö kehysuunnitelmasta 2020-2022

2 Liite Kh Essoten lausunto Vaalijalan 2020-2022 kehysuunnitelmaan

Vaalijalan yhtymäkokous on 12.6.2019 hyväksynyt kehysuunnitelman Vaalijalle vuosille 2020-2022. Kehysuunnitelman mukaan Vaalijalan neljä päätavoitetta tulevassa sote-uudistuksessa ovat seuraavat:

- Vaalijalan palvelutoiminta pysyy yhtenä kokonaisuutena. Kokonaisuuteen kuuluvat kaikki kuntoutuspalvelut ja avohuollon palvelut kaikissa maakunnissa eli Pohjois-Savossa, Etelä-Savossa ja Keski-Suomessa
- Vaalijala on valtakunnallinen palvelujen tuottaja, jonka palveluista suurin osa kohdistuu KYSin erityisvastuualueelle (Pohjois-Savo, Etelä-Savo, Keski-Suomi ja Pohjois-Karjala)
- Vaalijala on toimintakykyinen erityispalveluiden tuottaja myös tulevaisuudessa omana organisaationaan
- Sateenkaaren erityiskoulun ylläpitäjänä jatkaa toistaiseksi Vaalijalan kuntayhtymä

Kehysuunnitelma ja siihen liittyvä lausuntopyyntö ovat liitteenä. Vaalijala pyytää jäsenkunnilta ja muilta yhteistyötahoilta lausuntoa kehysuunnitelmastaan 30.9.2019 mennessä. Lausunnossa pyydetään erityisesti ottamaan kantaa kolmeen eri asiaan.

1. Onko Vaalijalan valtakunnallinen palvelutoiminnan kehityssuunta oikea?
2. Onko Itä-Suomelle etua, että siellä toimii valtakunnallinen julkinen erityispalvelujen tuottaja?
3. Onko siitä haittaa jäsenkunnille?

Mikkelin kaupungin sosiaali- ja terveystyöpalvelut järjestetään ja tuotetaan Essote-kuntayhtymässä ja Essotelta on myös pyydetty lausuntoa asiassa. Etelä-Savon sosiaali- ja terveystyöpalvelujen kuntayhtymän lausunto on oheismateriaalina. Mikkelin kaupunki yhtyy Essote kuntayhtymän lausuntoon ja toteaa lisäksi seuraavaa:

Mikkelin kaupunki näkee jäsenkuntana, että Vaalijalan tavoite kehittyä valtakunnalliseksi palvelun tuottajaksi on kannatettavaa. Osana tätä tavoitetta Vaalijalan tulee keskittyä entistä enemmän vaativiin erityisosaamista vaativiin palveluihin. Markkinoilla menestyminen valtakunnallisessa kilpailussa vaatii kuitenkin erityisosaamisen lisäksi kustannustehokkuutta palveluprosesseissa, joten myös tähän näkökulmaan on syytä erityisesti kiinnittää huomiota

Työnjakoa Essote-kuntayhtymän ja Vaalijalan välillä tulisi edelleen kehittää siihen suuntaan, että Vaalijala tuottaa vain erityisen vaativat palvelut ja Essote-kuntayhtymä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

muut sote-palvelut. Vaikka Mikkeli onkin Savon erityishuoltoapiirin (Vaalijan kuntayhtymän) jäsen, kaikkien sotepalveluiden järjestämisvastuu tulee jo nyt Mikkelin osalta olla Essotella, jolle Vaalijala tuottaa ne palvelut, joita Essote tarvitsee omaa palvelutuotantoa täydentämään.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa yllä olevan lausunnon Vaalijalan kehysuunnitelmasta vuosille 2020-2022.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä täydensi esitystä ja kaupungin lausuntoa kohtaan 2 seuraavasti:

"Vaalijala toteuttaa erityispalveluja lähinnä kehitysvammaisille ja mielenterveyskuntoutujille. Tärkeä osa tätä toimintaa ovat erilaiset avopalvelut ja päivätoiminta, kuten kuntouttava työtoiminta. Etelä-Savon on välttämätöntä nostaa väestönsä työllisyysastetta ja saada osatyökykyisistä huomattavasti isompi osa työllistymään ja jatkamaan työssä. Vaalijala on osa alueen ja kuntien työllisyysneuvoston kokonaisuutta. On tärkeää hyödyntää Vaalijalan osaamista, palveluita ja infrastruktuuria entistä tehokkaammin työllistämässä kuntouttavassa työtoiminnassa, ja toteuttaa tätä toimintaa niin, että entistä useampi kuntoutuja etenee kohti työtä ja koulutusta."

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko täydennetty esitys hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus nimesi kaupungin edustajaksi kuntakokoukseen henkilöstöjohtaja Maria Närhisen.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Vaalijalan kuntayhtymä/kirjaamo, kuntayhtymän johtaja Ilkka Jokinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 140,01.04.2019

Kaupunkiympäristölautakunta, § 77,21.05.2019

Hyvinvoinnin ja osallisuuden lautakunta, § 71,22.05.2019

Kasvatus- ja opetuslautakunta, § 56,23.05.2019

Kaupunginhallitus, § 248,03.06.2019

Kaupunginhallitus, § 366, 30.09.2019

§ 366

Eteläisen ja Itäisen aluekoulun toteuttamistapa, jatkokäsittely

MliDno-2019-581

Kaupunginhallitus, 01.04.2019, § 140

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Heikki Siira

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, heikki.siira@mikkeli.fi

tekninen johtaja, talousjohtaja

Mikkelin kaupunginvaltuusto linjasi päätöksellään (18.6.2018 § 71 Kaupunkirakenneselvityksessä esitettyjen linjausten hyväksyminen), että eteläiselle ja itäiselle alueelle rakennetaan kaksi uutta koulua. Urpolaan sijoittuva yhtenäiskoulu tulisi olemaan n. 850 oppilaan aluekoulu ja itäiselle alueelle sijoittuva koulu n. 600-650 oppilaan alakoulu. Hankearviossa koulujen yhteenlaskettu investointi olisi n. 35 miljoonaa euroa (10.12.2018 § 153 Talousarvio vuonna 2019). Uusien koulujen käyttöönotto tapahtuisi 8/2021 ja 8/2023. Laskennassa käytettiin mm. seuraavia tilasuunnittelun arvoja: 12 neliötä per lapsi, uudisrakennus 2.000 euroa per neliö, käyttökustannukset pienenevät nykytasosta 20 % ja koulusta tulee alueen toiminnallinen keskus.

Mikkelin kaupunki on perinteisesti investoinut kiinteistöihin ja rakennuksiin taselainalla. Poikkeuksen muodostaa konserniyhtiö Mikalon kanssa tehdyt kolmea päiväkotia ja Anttolan koulua koskevat kiinteistöjen vuokrasopimukset. Rakennukset eivät ole emon taseessa ja ovat siis kiinteistöinä vuokrattuna emolle. Kaupunki on itse vastannut kiinteistöjen ylläpidosta ja käytännössä ulkoistanut palveluntuottajille toiminnallisuuden.

Kuntien investoinnit voidaan toteuttaa perinteisesti omana investointina taselainalla ja omalla ylläpitovastuulla (omaa palvelutuotantoa tai ulkoa ostettua palvelutuotantoa) tai kiinteistöleasingilla (rahoittaja rahoittaa ja omistaa kohteen) ja ylläpidon palvelusopimuksella. Näiden välillä on erilaisia variaatioita.

Yleisesti elinkaarimalli on korjaus- tai uudisrakentamisen julkisten investointihankkeiden ja niihin liittyvien palveluiden hankintatapa, jossa tilahankkeiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito tyypillisesti 15 – 30 vuodeksi tilataan yhdeltä palveluntuottajalta kokonaisuutena, jossa hankeriskeistä vastaa palveluntuottaja. Palvelusopimuksessa voidaan sopia esimerkiksi käyttäjäpalveluiden toteuttamisesta sekä rahoituksen järjestämisestä, mutta elinkaarimalli ei ole rahoitusmalli.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kuntien omistamissa kiinteistöissä on viime vuosina ollut sisäilmaongelmia, myös Mikkeliissä. Tämä on johtanut rakennusten korjauksiin, uusinvestointeihin, väistötilakustannuksiin ja koulutyön häiriöihin. Kunnat ovat halunneet lähteä hakemaan perinteisen rakentamisen ja ylläpidon rinnalle uusia, tilaajalle riskittömämpiä toteutusmalleja. Palvelun tuottava yritys vastaa sopimusaikana rakentamisesta ja ylläpidosta riskeineen. Viime aikoina erityisesti valtakunnalliset palveluntuottajat ovat kasvattaneet kiinteistöleasing- ja elinkaaripalvelutarjoamaa markkinoilla ja vastaavasti kunnat ja kaupungit ovat niihin tarttuneet.

Mikkeliissä kaksi ajallisesti peräkkäistä ja osittain päällekkäistä investointia luo kilpailutuksen liikevaihdosta ja työkannan jatkuvuudesta johtuen hankkeesta palvelun tuottajille mielenkiintoisemman kokonaisuuden tarjota, kuin hankkeet yksittäin kilpailutettuina. Palvelun tuottajat voivat hyödyntää rakentamisessa tarvittavaa henkilökuntaa tehokkaammin. Vastaavasti, jos päädytään kilpailuttamaan kahden kohteen palvelusopimus elinkaarimallilla, on isommalla volyymillä, henkilöstön käytettävyydellä kahdessa kohteessa ja kokonaistyömäärällä oletettavasti hintoja madaltava vaikutus. Usein merkittävän kokoiset tarjouskilpailun liikevaihdot luovat valtakunnallisille yrityksille tilaa menestyä.

Perinteisesti taserahoitetussa investoinnissa kunta ottaa lainaa ja rakennuttaa tarvitsemansa tilat. Valmistuvat tilat jäävät kunnan omistukseen. Kunta kantaa kaikki tilojen toimintaan ja käyttöön liittyvät riskit. Perinteisessä toteutusmallissa kunta voi huolellisella suunnittelulla ja valinnoilla aikaansaada helposti huolettavia ja elinkaaren näkökulmasta parempia ratkaisuja. Perinteisesti Mikkelin toimintatapa on ollut tällainen. Kuntien kilpailuttaessa urakoita voi alueen pienemmillä yrityksillä olla kilpailukykyisempi asetelma hankkia tilauskanta.

Mikkeli on myös kilpailuttanut avointa hankintamenettelyä käyttäen tarjouskilpailulla Anttolan koulutilojen vuokrauksen. Vuokrakohteessa toimittaja suunnittelee ja toteuttaa tilat. Vuokralainen vastaa rakennuksen ylläpitokustannuksista kuten ulkoalueiden hoidosta, energiasta, siivouksesta sekä pääasiallisesti kiinteistöhuoltotehtävistä. Vuokranantajalle maksetaan kohteesta pääomavuokraa.

Mikkelin kaupunki ei ole kilpailuttanut elinkaarimallin mukaista toteutusta aiemmin. Juvan kunta, Kuopion, Lahden ja Lappeenrannan kaupungit ovat kilpailuttaneet, joten heille on jo syntynyt kuntaorganisaatioon osaamispääomaa asiassa.

Kiinteistöleasing- ja elinkaaripalvelun tai niiden osien toteuttaminen edellyttää kuntien tilaajaorganisaation vahvistamista sopimuksen asiantuntijapalveluilla. Käytännössä se tarkoittaa kilpailutuksen ja sopimuksen asiantuntijapalvelujen osaamisen hankkimista juridiikassa, projektoinnissa, tekniikassa ja taloudessa.

Kaupunkirakenneselvityksen investointiosa muodostaa kaupungin investointitasolle määräaikaisen liikevaihtotason nousun suhteessa pitkänajan keskimääräiseen investointitasoon, joka on pitkällä ajalla johdannainen kaupungin poistotasoon. Kaupungilla on keskimääräisen investointitason mukainen henkilökuntamitoitus. Tämän investointitason määräaikaisen keskimääräistä suuremman kuorman hallitsemiseksi on kaupungilla menossa määräaikaisen henkilön rekrytointi. Henkilö keskittyy rakennuttamistehtäviin.

Eteläisen (Urpolan) ja Itäiseen alueen koulujen hankinta voidaan suorittaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- kahtena erillisenä kaupungin taselainana ja perinteisenä rakentamisen ja ylläpidon urakointina
- kaupungin taselainana ja elinkaarihankintasopimuksena (suunnittelu, rakentaminen ja esim. 20 vuoden mittainen ylläpito) rakennuskokonaisuudet yhdessä tai erikseen
- yhtenä kokonaisena kiinteistöleasing (laina- tai leasingrahoitus sopimus) ja elinkaarimallilla (elinkaarihankesopimus). Hankkeiden yhteenlaskettu koko ja pitkä elinkaarihankesopimus tekevät hankkeista mielenkiintoisia ja kilpailtuja markkinoilla. Käytännössä tässä vaihtoehdossa koulun kustannukset näkyvät käyttötalouden menona, mutta leasingvastuut (leasingrahoitus sopimus) ovat läpinäkyviä tarkasteltaessa esim. kaupungin kriisikuntakriteeristöä.

Inspira Oy on tehnyt selvityksen Mikkelin Urpolan ja Itäisen alueen koulujen rakennusinvestoinnin toteuttamisesta. Selvityksessä on esitelty erilaisia investointien toteutustapoja. Kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi investointitavaksi selvityksessä on arvioitu elinkaarimalli taselainalla kun huomioidaan toteutusmallien riskivaraukset.

Rahoituksen näkökulmasta elinkaarimallin toteuttaminen leasing -rahoituksella tulee arvion mukaan noin 1,3 % kalliimmaksi rahoitustapana kuin taselaina.

Kuntakonsernien keskeisissä tunnuslukuvertailuissa tullaan 2022 lähtien ottamaan huomioon myös kuntakonsernien rahoitusvastuut siten, että asukasta kohden laskettu kunnan konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden määrä ei saisi ylittää kuntakonsernien keskiarvoa 50 %:lla. Leasing -rahoituksen käyttäminen ilmenee siten jatkossa rahoitusvastuissa ja tunnusluvussa.

Vaihtoehtoisena, talouspalveluiden suosittelemana investoinnin toteutustapana Eteläisen (Urpolan) ja Itäiseen alueen kouluissa voidaan pitää ns. perinteistä investointitapaa taselainalla. Tällöin rakentaminen ja ylläpito toteutettaisiin perinteisin menetelmin.

Perinteinen investointi ja ylläpito tulevat kokonaisuutena halvemmaksi, jos rakentamiseen ja ylläpitoon liittyvät elinkaarimallissa arvioidut riskit eivät toteudu siinä määrin kuin elinkaarimallin hinnoittelussa riskiä on hinnoiteltu. Perinteisen rakentamisen ja ylläpidon riskiä voidaan pienentää mm. rakennusvalvonnalla. Perinteiseen investointimalliin ei sisälly elinkaarimallin hallinnointiin liittyvää kustannusta ja riskiä. Kaupungilla ei ole aiempaa kokemusta elinkaarimallin toteutuksista, jolloin investointimalliin sisältyy joiltain osin kaupungin prosessi- ja projektipäällikön osaamisriskit.

Oheismateriaalina Mikkelin Urpolan ja Itäisen alueen koulujen hankinta- ja rahoitusmallien esiselvitys ja Elinkaarihankkeen starttaaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa suunnitteluohjeeksi, että kouluhankkeet rahoitetaan kaupungin omana taselainana ja, että kiinteistöjen ylläpito toteutetaan elinkaarimallilla. Hankkeet kilpailutetaan samassa kilpailutuksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asiasta käydyn keskustelun aikana Juha Vuori esitti Jyrki Koivikon kannattamana, että hankkeita ei kilpailuteta samassa kilpailuksessa. Perusteluna on kaupungin nykyinen taloustilanne ja kaupungille pitää jäädä pelivaraa.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys ja esitti asian ratkaistavaksi äänestyksellä siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Juha Vuoren esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin ja suoritettuna äänestyksessä annettiin 8 jaa ääntä (Soile Kuitunen, Petri Pekonen, Minna Pöntinen, Kirsi Olkkonen, Pekka Pöyry, Jatta Juhola, Liisa Ahonen, Jarno Strengell), 2 ei ääntä (Juha Vuori, Jyrki Koivikko) ja 1 poissa (Armi Salo-Oksa).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Merkitään, että tekninen johtaja Jouni Riihelä selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2019, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:
Jouni Riihelä
Jouni.Riihela@mikkeli.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Liite Kyltk Aluekouluvertailu

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.6.2018 § 71 hyväksynyt kaupunkirakenneselvityksen periaatelinjaukset, joissa on päätetty rakentaa itäiselle koulunkäyntialueelle aluekoulu, jonne ohjataan Lähemäen, Peitsarin, Rämälän ja Launialan koulujen oppilaat (314+145+61+103), yhteensä 600-650 oppilasta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.2019 § 140 antanut suunnitteluohjeeksi uusien aluekoulujen hankinnan tapahtuvaksi taselainalla, yhteiskilpailutuksella ja elinkaarimallilla. Varsinaiset kilpailutusasiakirjat hyväksytään myöhemmin.

Asumisen ja toimintaympäristön- sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueet ovat yhteistyössä moniammatillisesti tarkastelleet itäiselle aluekoululle parhaiten soveltuvaa sijaintia kaupunkiympäristölautakunnassa helmikuussa käydyn keskustelun mukaisesti. Tarkastelun näkökulmaan ovat vaikuttaneet mm. oppimisen ja oppimisympäristön näkökulma, kohteen hyödyntämisen näkökulma muuhun toimintaan kuten kansalaisopisto-toimintaan, liikunnallinen näkökulma, laaja kaavoituksellinen näkökulma vaikutuksineen, kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan näkökulmat, uudisrakennuksen rakentamisen ja kiinteistötekniset näkökulmat sekä hankkeen investoinnin ja kaupungin kokonaistaloudelliset näkökulmat. Koulun sijaintipaikan vertailusta on laadittu matriisi (liite) ja tonttikohtainen alustava sijoittelu.

Koulun sijaintipaikan vaihtoehtoiksi ja tarkempaan tarkasteluun valittiin kaksi mahdollista koulun sijaintipaikkaa: Lähemäen koulun alue ja Peitsarin koulun alue.

Molemmissa vaihtoehtoissa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- kohteisiin syntyy uusi fyysisesti, psyykkisesti ja sosiaalisesti terve tila, joka tukee opetussuunnitelman tavoitteita. Koulu suunnitellaan oppimisen, muuntojoustavuuden ja oppimisympäristön näkökulmasta.
- koulurakennuksen elinkaaren n. 40 - 50 vuoden aikajaksolla kaupungistumisessa, kaupunkirakenteessa ja syntyvien lasten sijoittumisessa yksittäisiin asuntoihin on vielä tuntemattomia muuttujia, joilla voi olla vaikutusta kaupungin palveluihin ja hallinnollisiin alueisiin, kuten oppilaaksi ottoalueisiin.
- rakennusten iltakäyttö tulee suunnitella mm. kulkujen ja saavutettavuuden näkökulmasta. Harrastetilojen mitoituksessa tulee huomioida laaja-alaisesti eri ikäryhmät ja esim. laitekannan tekniset varaukset.
- uusi rakennus voidaan rakentaa ensin ja luopua nykyisistä rakennuksista vasta tämän jälkeen, jolloin väistötiloja tarvetta ei siksi syntyisi.
- kohteissa on purettavia koulu- tms. käytössä olleita rakennuksia.
- esteettömyys, liikenneturvallisuus, koulun toimintaa tukeva joukkoliikennejärjestelmä ja koulukuljetukset tulee optimoida ja suunnitella.
- investointi omaan taseeseen kasvattaa taselainan määrää.

Lähemäen koulu (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- toimiva piha ja kentät liikkumista varten, joka turvaisi joustavat välituntisiirtymät.
- monitoimikenttä sijaitsee välittömässä läheisyydessä ja hiihtoladut n. 1 km etäisyydellä
- rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, mutta on jo opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpienalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- paras vaihtoehto on sijoittaa koulurakennus nykyiselle hiekkakentälle. Maaperätutkimuksen mukaan alue soveltuu maanvaraiseen perustamiseen ja on korkeusaseman vuoksi turvallinen vaihtoehto maanpäälliseen rakentamiseen. Nykyinen Lähemäen koulu puretaan uuden rakennuksen valmistuttua ja sen tilalle rakennetaan uusi liikuntakenttiä tai välituntialue koulua varten.
- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen, toki yhteyspuutteita on. Ympärillä kapeahkoja, läpiajettavia tonttikatuja. Liikenteen kasvaessa lisättävä liikenneturvallisuutta parantavia elementtejä alueelle. Liikenteellisesti alueella on haasteita.
- Rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²), jonka lisäksi uuden, korvaavan liikuntakentän ja niitä palvelevien huoltorakennus rakentaminen maksaa n. 2 miljoonaa (karkea arvio).

Peitsarin koulun (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- Päiväkodin läheisyys loisi mahdollisuuden yhteistyöhön koulun ja päiväkodin välille.
- Lähemäen monitoimikenttä (jalkapallo yms. tilaavievä liikunta) sijaitsee 500 metrin (linnuntietä) etäisyydellä ja Peitsarin ulkoilureitille tulisi saavutettavuuden näkökulmasta rakentaa yhteys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- tontti on rakennettavissa nykyisellä asemakaavalla. Suojalammen liito-orava-alueen laajuudenvaikutus tulee selvittää. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpientalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- Nykyinen koulurakennus puretaan ja uusi koulu sijoittuu tälle alueelle. Maaperä nousee tontilla pohjoiseen päin, joten maanrakennustyöt ovat melko mittavat. Nykyisten aluerakenteiden hyödyntämismahdollisuudet ovat marginaaliset.
- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Kylmäaseman tontin käyttöönotto koulun tarpeisiin tulisi harkita. Koulun ajoneuvoliikenne kohdistuu päättyvälle tonttikadulle. Liikennesuoritteet kasvavat merkittävästi, joten Juvankadun nykyinen liittymä ruuhkautuu koulun alkamis- ja päätymissaikoina. Kohteeseen tulee rakentaa kiertoliittymä.
- Rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²). Toimintaa palvelevan koulun tontin rakentaminen on maasto-olosuhteista johtuen astetta kalliimpaa, joten siitä koituu n. 1 miljoonan (karkea arvio) muu kustannus. Kiertoliittymän rakentamisen tarve Juvankadun risteykseen syntyy orgaanisesta kasvusta, mutta kouluratkaisu aikatauluttaa sen täsmällisesti.

Toimivan koulun ratkaisu edellyttää välitunti- ja liikuntatuntitilojen sekä turvallisen liikennejärjestelmän toteuttamisen.

Molemmat esitetyt koulun sijoittamisvaihtoehdot mahdollistavat toimivan koulun rakentamisen.

Uusi koulu rakennetaan nykyisen Peitsarin koulun paikalle, jonka ympäristössä on mahdollista hyödyntää noin 4,5 hehtaarin monimuotoinen alue. Tässä ratkaisussa koulun käyttöön jää myös nykyisen Lähemäen koulun läheisyydessä olevat urheilukentät.

Uuden koulun sijoittaminen nykyisen Peitsarin koulun paikalle on teknistaloudellisesti perusteltu ratkaisu (mm. urheilukentät, saavutettavuus/liikennejärjestelyt). Lisäksi tämä ratkaisu tukee koulun ja päiväkodin yhteistyötä sekä mahdollistaa yhteisten tilojen ja piha-alueiden käytön.

Itäisen aluekoulun hankesuunnittelu aloitetaan sijoituspaikkapäätöksen jälkeen. Hankesuunnitelmassa otetaan tarkemmin kantaa koulun mitoitustiloihin, tilantarpeisiin ja rakennusten hyödynnettävyyteen sekä uudesta koulusta aiheutuviin muihin seuraamuksiin kuten liikunnalliset alueet ja liikennejärjestelmä. Tämän määrittelytyön edetessä voidaan laatia ensimmäiset luonnospiirustukset sekä niihin pohjautuva alustava kustannusarvio toteutusvaihtoehdolle. Ammatillisesti laaja-alaisesti valmisteltava aineisto ja asiakirjat ovat osa hankkeen kilpailutusasiakirjoja. Rakentamisaikataulu tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että itäinen aluekoulu sijoitetaan Peitsarin nykyisen koulun paikalle. Esitykseen liitetään kasvatus-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ja opetuslautakunnan sekä hyvinvoinnin- ja osallisuuden lautakunnan lausunnot. Lausunnot toimitetaan kaupungin kirjaamoon 28.5.2019 mennessä kaupunginhallituksen päätöksentekoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Marja Kauppi poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

Hyvinvoinnin ja osallisuuden lautakunta, 22.05.2019, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Virpi Siekkinen, Jarkko Hyttinen, Seija Manninen

Virpi.siekkinen@mikkeli.fi

sivistysjohtaja

Liitteet

1 Liite Hyoltk Aluekouluvertailu

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.6.2018 § 71 hyväksynyt kaupunkirakenneselvityksen periaatelinjaukset, joissa on päätetty rakentaa itäiselle koulunkäyntialueelle aluekoulu, jonne ohjataan Lähemäen, Peitsarin, Rämälän ja Launialan koulujen oppilaat (314+145+61+103), yhteensä 600-650 oppilasta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.2019 § 140 antanut suunnitteluohjeeksi uusien aluekoulujen hankinnan tapahtuvaksi taselainalla, yhteiskilpailutuksella ja elinkaarimallilla. Varsinaiset kilpailutusasiakirjat hyväksytään myöhemmin.

Asumisen ja toimintaympäristön- sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueet ovat yhteistyössä moniammatillisesti tarkastelleet itäiselle aluekoululle parhaiten soveltuvaa sijaintia kaupunkiympäristölautakunnassa helmikuussa käydyn keskustelun mukaisesti. Tarkastelun näkökulmaan ovat vaikuttaneet mm. oppimisen ja oppimisympäristön näkökulma, kohteen hyödyntämisen näkökulma muuhun toimintaan kuten kansalaisopisto-toimintaan, liikunnallinen näkökulma, laaja kaavoituksellinen näkökulma vaikutuksineen, kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan näkökulmat, uudisrakennuksen rakentamisen ja kiinteistötekniset näkökulmat sekä hankkeen investoinnin ja kaupungin kokonaistaloudelliset näkökulmat. Koulun sijaintipaikan vertailusta on laadittu matriisi (liite) ja tonttikohtainen alustava sijoittelu.

Koulun sijaintipaikan vaihtoehtoiksi ja tarkempaan tarkasteluun valittiin kaksi mahdollista koulun sijaintipaikkaa: Lähemäen koulun alue ja Peitsarin koulun alue.

Molemmissa vaihtoehtoissa:

- kohteisiin syntyy uusi fyysisesti, psyykkisesti ja sosiaalisesti terve tila, joka tukee opetussuunnitelman tavoitteita. Koulu suunnitellaan oppimisen, muuntojoustavuuden ja oppimisympäristön näkökulmasta.
- koulurakennuksen elinkaaren n. 40 - 50 vuoden aikajaksolla kaupungistumisessa, kaupunkirakenteessa ja syntyvien lasten sijoittumisessa yksittäisiin asuntoihin on vielä tuntemattomia muuttujia, joilla voi olla vaikutusta kaupungin palveluihin ja hallinnollisiin alueisiin, kuten oppilaaksi ottoalueisiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- rakennusten iltakäyttö tulee suunnitella mm. kulkujen ja saavutettavuuden näkökulmasta. Harrastetilojen mitoituksessa tulee huomioida laaja-alaisesti eri ikäryhmät ja esim. laitekannan tekniset varaukset.
- uusi rakennus voidaan rakentaa ensin ja luopua nykyisistä rakennuksista vasta tämän jälkeen, jolloin väistötiloja tarvetta ei siksi syntyisi.
- kohteissa on purettavia koulu- tms. käytössä olleita rakennuksia.
- esteettömyys, liikenneturvallisuus, koulun toimintaa tukeva joukkoliikennejärjestelmä ja koulukuljetukset tulee optimoida ja suunnitella.
- investointi omaan taseeseen kasvattaa taselainan määrää.

Lähemäen koulu (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- toimiva piha ja kentät liikkumista varten, joka turvaisi joustavat välituntisiirtymät.
- monitoimikenttä sijaitsee välittömässä läheisyydessä ja hiihtoladut n. 1 km etäisyydellä
- rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, mutta on jo opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpienalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- paras vaihtoehto on sijoittaa koulurakennus nykyiselle hiekkakentälle. Maaperätutkimuksen mukaan alue soveltuu maanvaraiseen perustamiseen ja on korkeusaseman vuoksi turvallinen vaihtoehto maanpäälliseen rakentamiseen. Nykyinen Lähemäen koulu puretaan uuden rakennuksen valmistuttua ja sen tilalle rakennetaan uusi liikuntakenttiä tai välituntialue koulua varten.
- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen, toki yhteyspuutteita on. Ympäriällä kapeahkoja, läpiajettavia tonttikatuja. Liikenteen kasvaessa lisättävä liikenneturvallisuutta parantavia elementtejä alueelle. Liikenteellisesti alueella on haasteita.
- rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²), jonka lisäksi uuden, korvaavan liikuntakentän ja niitä palvelevien huoltorakennus rakentaminen maksaa n. 2 miljoonaa (karkea arvio).

Peitsarin koulun (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- Päiväkodin läheisyys loisi mahdollisuuden yhteistyöhön koulun ja päiväkodin välille.
- Lähemäen monitoimikenttä (jalkapallo yms. tilaavievä liikunta) sijaitsee 500 metrin (linnuntietä) etäisyydellä ja Peitsarin ulkoilureitille tulisi saavutettavuuden näkökulmasta rakentaa yhteys
- tontti on rakennettavissa nykyisellä asemakaavalla. Suojalammen liito-orava-alueen laajuudenvaikutus tulee selvittää. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpienalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- Nykyinen koulurakennus puretaan ja uusi koulu sijoittuu tälle alueelle. Maaperä nousee tontilla pohjoiseen päin, joten maanrakennustyöt ovat melko mittavat. Nykyisten aluerakenteiden hyödyntämismahdollisuudet ovat marginaaliset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Kylmäseman tontin käyttöönotto koulun tarpeisiin tulisi harkita. Koulun ajoneuvoliikenne kohdistuu päättyvälle tonttikadulle. Liikennesuoritteet kasvavat merkittävästi, joten Juvankadun nykyinen liittymä ruuhkautuu koulun alkamis- ja päätymissaikoina. Kohteeseen tulee rakentaa kiertoliittymä.
- Rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²). Toimintaa palvelevan koulun tontin rakentaminen on maasto-olosuhteista johtuen astetta kalliimpaa, joten siitä koituu n. 1 miljoonan (karkea arvio) muu kustannus. Kiertoliittymän rakentamisen tarve Juvankadun risteykseen syntyy orgaanisesta kasvusta, mutta kouluratkaisu aikatauluttaa sen täsmällisesti.

Toimivan koulun ratkaisu edellyttää välitunti- ja liikuntatuntitilojen sekä turvallisen liikennejärjestelmän toteuttamisen.

Molemmat esitetyt koulun sijoittamisvaihtoehdot mahdollistavat toimivan koulun rakentamisen.

Uusi koulu rakennetaan nykyisen Peitsarin koulun paikalle, jonka ympäristössä on mahdollista hyödyntää noin 4,5 hehtaarin monimuotoinen alue. Tässä ratkaisussa koulun käyttöön jää myös nykyisen Lähemäen koulun läheisyydessä olevat liikuntakentät.

Uuden koulun sijoittaminen nykyisen Peitsarin koulun paikalle on teknistaloudellisesti perusteltu ratkaisu (mm. urheilukentät, saavutettavuus/liikennejärjestelyt). Lisäksi tämä ratkaisu tukee koulun ja päiväkodin yhteistyötä sekä mahdollistaa yhteisten tilojen ja piha-alueiden käytön.

Itäisen aluekoulun hankesuunnittelu aloitetaan sijoituspaikkapäätöksen jälkeen. Hankesuunnitelmassa otetaan tarkemmin kantaa koulun mitoitustiloihin, tilantarpeisiin ja rakennusten hyödynnettävyyteen sekä uudesta koulusta aiheutuviin muihin seuraamuksiin kuten liikunnalliset alueet ja liikennejärjestelmä. Tämän määrittelytyön edetessä voidaan laatia ensimmäiset luonnospiirustukset sekä niihin pohjautuva alustava kustannusarvio toteutusvaihtoehdolle. Ammatillisesti laaja-alaisesti valmisteltava aineisto ja asiakirjat ovat osa hankkeen kilpailutusasiakirjoja. Rakentamisaikataulu tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja osallisuuden lautakunta puoltaa ensisijaisesti itäisen aluekoulun sijoittamista Peitsarin nykyisen koulun paikalle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Jouni Riihelä, Virpi Siekkinen, Jarkko Hyttinen, Seija Manninen
Virpi.siekkinen@mikkeli.fi, Seija.Manninen@mikkeli.fi
sivistysjohtaja, kasvatusta- ja opetusjohtaja

Liitteet

1 Liite Koltk Aluekouluvertailu

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.6.2018 § 71 hyväksynyt kaupunkirakenneselvityksen periaatelinjaukset, joissa on päätetty rakentaa itäiselle koulunkäyntialueelle aluekoulu, jonne ohjataan Lähemäen, Peitsarin, Rämälän ja Launialan koulujen oppilaat (314+145+61+103), yhteensä 600-650 oppilasta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.2019 § 140 antanut suunnitteluohjeeksi uusien aluekoulujen hankinnan tapahtuvaksi taselainalla, yhteiskilpailutuksella ja elinkaarimallilla. Varsinaiset kilpailutusasiakirjat hyväksytään myöhemmin.

Asumisen ja toimintaympäristön- sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueet ovat yhteistyössä moniammatillisesti tarkastelleet itäiselle aluekoululle parhaiten soveltuvaa sijaintia kaupunkiympäristölautakunnassa helmikuussa käydyn keskustelun mukaisesti. Tarkastelun näkökulmaan ovat vaikuttaneet mm. oppimisen ja oppimisympäristön näkökulma, kohteen hyödyntämisen näkökulma muuhun toimintaan kuten kansalaisopisto-toimintaan, liikunnallinen näkökulma, laaja kaavoituksellinen näkökulma vaikutuksineen, kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan näkökulmat, uudisrakennuksen rakentamisen ja kiinteistötekniset näkökulmat sekä hankkeen investoinnin ja kaupungin kokonaistaloudelliset näkökulmat. Koulun sijaintipaikan vertailusta on laadittu matriisi (liite) ja tonttikohtainen alustava sijoittelu.

Koulun sijaintipaikan vaihtoehtoiksi ja tarkempaan tarkasteluun valittiin kaksi mahdollista koulun sijaintipaikkaa: Lähemäen koulun alue ja Peitsarin koulun alue.

Molemmissa vaihtoehtoissa:

- kohteisiin syntyy uusi fyysisesti, psyykkisesti ja sosiaalisesti terve tila, joka tukee opetussuunnitelman tavoitteita. Koulu suunnitellaan oppimisen, muuntojoustavuuden ja oppimisympäristön näkökulmasta.
- koulurakennuksen elinkaaren n. 40 - 50 vuoden aikajaksolla kaupungistumisessa, kaupunkirakenteessa ja syntyvien lasten sijoittumisessa yksittäisiin asuntoihin on vielä tuntemattomia muuttujia, joilla voi olla vaikutusta kaupungin palveluihin ja hallinnollisiin alueisiin, kuten oppilaaksi ottoalueisiin.
- rakennusten iltakäyttö tulee suunnitella mm. kulkujen ja saavutettavuuden näkökulmasta. Harrastetilojen mitoituksessa tulee huomioida laaja-alaisesti eri ikäryhmät ja esim. laitekannan tekniset varaukset.
- uusi rakennus voidaan rakentaa ensin ja luopua nykyisistä rakennuksista vasta tämän jälkeen, jolloin väistötiloja tarvetta ei siksi syntyisi.
- kohteissa on purettavia koulu- tms. käytössä olleita rakennuksia.
- esteettömyys, liikenneturvallisuus, koulun toimintaa tukeva joukkoliikennejärjestelmä ja koulukuljetukset tulee optimoida ja suunnitella.
- investointi omaan taseeseen kasvattaa taselainan määrää.

Lähemäen koulu (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- toimiva piha ja kentät liikkumista varten, joka turvaisi joustavat välituntisiirtymät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

- monitoimikenttä sijaitsee välittömässä läheisyydessä ja hiihtoladut n. 1 km etäisyydellä
- rakentaminen edellyttää asemakaavamuutosta, mutta on jo opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpientalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- paras vaihtoehto on sijoittaa koulurakennus nykyiselle hiekkakentälle. Maaperätutkimuksen mukaan alue soveltuu maanvaraiseen perustamiseen ja on korkeusaseman vuoksi turvallinen vaihtoehto maanpäälliseen rakentamiseen. Nykyinen Lähemäen koulu puretaan uuden rakennuksen valmistuttua ja sen tilalle rakennetaan uusi liikuntakenttiä tai välituntialue koulua varten.
- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen, toki yhteyspuutteita on. Ympärillä kapeahkoja, läpiajettavia tonttikatuja. Liikenteen kasvaessa lisättävä liikenneturvallisuutta parantavia elementtejä alueelle. Liikenteellisesti alueella on haasteita.
- Rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²), jonka lisäksi uuden, korvaavan liikuntakentän ja niitä palvelevien huoltorakennus rakentaminen maksaa n. 2 miljoonaa (karkea arvio).

Peitsarin koulun (erityiset piirteet tai ominaisuudet):

- Päiväkodin läheisyys loisi mahdollisuuden yhteistyöhön koulun ja päiväkodin välille.
- Lähemäen monitoimikenttä (jalkapallo yms. tilaavievä liikunta) sijaitsee 500 metrin (linnuntietä) etäisyydellä ja Peitsarin ulkoilureitille tulisi saavutettavuuden näkökulmasta rakentaa yhteys
- tontti on rakennettavissa nykyisellä asemakaavalla. Suojalammen liito-orava-alueen laajuudenvaikutus tulee selvittää. Jos, koulu ei sijoitu tähän, on nykyisen koulun kohta luontevaa kaavoituksella hyödyntää asuinpientalojen alueeksi.
- Koulu ei näy lähiympäristöä laajemmin kaupunkikuvassa.
- Nykyinen koulurakennus puretaan ja uusi koulu sijoittuu tälle alueelle. Maaperä nousee tontilla pohjoiseen päin, joten maanrakennustyöt ovat melko mittavat. Nykyisten aluerakenteiden hyödyntämismahdollisuudet ovat marginaaliset.
- Hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Kylmäaseman tontin käyttöönotto koulun tarpeisiin tulisi harkita. Koulun ajoneuvoliikenne kohdistuu päättyvälle tonttikadulle. Liikennesuoritteet kasvavat merkittävästi, joten Juvantien nykyinen liittymä ruuhkautuu koulun alkamis- ja päätymisaikoina. Kohteeseen tulee rakentaa kiertoliittymä.
- Rakennusinvestoinnin suuruus on n. 15 miljoonaa euroa (18.6.2018 §71 / 600 oppilasta, 12 m²/hlö, laskennallinen 2.000 €/m²). Toimintaa palvelevan koulun tontin rakentaminen on maasto-olosuhteista johtuen astetta kalliimpaa, joten siitä koituu n. 1 miljoonan (karkea arvio) muu kustannus. Kiertoliittymän rakentamisen tarve Juvantien risteykseen syntyy orgaanisesta kasvusta, mutta kouluratkaisu aikatauluttaa sen täsmällisesti.

Toimivan koulun ratkaisu edellyttää välitunti- ja liikuntatuntitilojen sekä turvallisen liikennejärjestelmän toteuttamisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Molemmat esitetyt koulun sijoittamisvaihtoehdot mahdollistavat toimivan koulun rakentamisen.

Uusi koulu rakennetaan nykyisen Peitsarin koulun paikalle, jonka ympäristössä on mahdollista hyödyntää noin 4,5 hehtaarin monimuotoinen alue. Tässä ratkaisussa koulun käyttöön jää myös nykyisen Lähemäen koulun läheisyydessä olevat liikuntakentät.

Uuden koulun sijoittaminen nykyisen Peitsarin koulun paikalle on teknistaloudellisesti perusteltu ratkaisu (mm. urheilukentät, saavutettavuus/liikennejärjestelyt). Lisäksi tämä ratkaisu tukee koulun ja päiväkodin yhteistyötä sekä mahdollistaa yhteisten tilojen ja piha-alueiden käytön.

Itäisen aluekoulun hankesuunnittelu aloitetaan sijoituspaikkapäätöksen jälkeen. Hankesuunnitelmassa otetaan tarkemmin kantaa koulun mitoituslukuihin, tilantarpeisiin ja rakennusten hyödynnettävyyteen sekä uudesta koulusta aiheutuviin muihin seuraamuksiin kuten liikunnalliset alueet ja liikennejärjestelmä. Tämän määrittelytyön edetessä voidaan laatia ensimmäiset luonnospiiirustukset sekä niihin pohjautuva alustava kustannusarvio toteutusvaihtoehdolle. Ammatillisesti laaja-alaisesti valmistettava aineisto ja asiakirjat ovat osa hankkeen kilpailutusasiakirjoja. Rakentamisaikataulu tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Siekkinen, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja opetuslautakunta puoltaa ensisijaisesti itäisen aluekoulun sijoittamista Peitsarin nykyisen koulun paikalle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus, 03.06.2019, § 248

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä

Jouni.Riihela@mikkeli.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Liite Kh Aluekouluvertailu

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että itäinen aluekoulu sijoitetaan Peitsarin nykyisen koulun paikalle.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana Jarno Strengell teki seuraavan muutosesityksen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

"Itäisen koulun paikka on nykyisen Lähemäenkoulun viereinen hiekkakenttä. Lähemäki on keskeisemmällä paikalla kuin Peitsari, Lähemäen ympärillä on Peitsari, Saksala, Tuppuralla, Launiala ja Lähemäen ympäristö.

Lähemäen hiekkakenttä on pohjaltaan rakentamiseen soveltuva sekä koulurakennukselle, välituntipihalle ja parkkipaikoille riittävän iso ja avara, Peitsarin koulun ympäristö on isolle koululle ja oppilasmäärälle ahdas.

Jos uusi koulu rakennetaan Lähemäen hiekkakentälle, voidaan vanhan Lähemäen koulun tilalle rakentaa uusi hiekkakenttä. Näin alueen liikuntamahdollisuudet asukkaiden ja koululaisten osalta pysyvät ennallaan.

Lähemäen koulun viereisen hiekkakentän muuttaminen koulurakennusalueeksi edellyttää kaavamuutosta. Koulupaikan päätös ei voi kuitenkaan pohjautua sille pelolle, että Lähemäen hiekkakentän muuttaminen koulualueeksi voisi saada aikaan kaavamuutosvalituksia. Kyse on koulusta, joka rakennetaan alueen lapsille vuosikymmenien ajaksi, päätös pitää olla huolellinen, perusteltu eikä vain poliittisen kiireen aikaansaama.

Jarno Strengell on asunut lapsuuden Peitsarissa ja käynyt ala-asteen Lähemäen koulussa, joten esitys pohjautuu myös alueen asukkaan ja opiskelijan kokemuksiin, jonka perusteella paras paikka uudelle koululle on Lähemäen hiekkakenttä."

Koska kukaan ei kannattanut esitystä, se raukesi.

Hyväksyttiin.

Merkitään, että tekninen johtaja Jouni Riihelä selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Jarno Strengell jätti eriävän mielipiteen edellä mainituilla perusteilla.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 366

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä, Heikki Siira

Jouni.Riihela@mikkeli.fi, heikki.siira@mikkeli.fi

tekninen johtaja, talousjohtaja

Mikkelin kahden aluekoulun (Eteläinen aluekoulu ja Itäinen aluekoulu) kokonaisinvestointiarvoksi on arvioitu Kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.6.2018 liitteenä olleessa materiaalissa yhteensä 37,1 milj. euroa. Laskennassa on käytetty oletusta 2 200 €/brm².

Kaupunki on teettänyt Inspira Oy:llä selvityksen erilaisista aluekoulujen rahoitusmalleista. Selvitys esiteltiin kaupunginhallitukselle 1.4.2019. Kaupunginhallitus päätti hankinnan jatkaa valmistelua elinkaarimallin pohjalta.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa uudelleen 10.6.2019 ja linjasi, että rahoitusmalleja arvioidaan uudelleen. Vaihtoehtoja on kolme: elinkaari- ja leasingmalli sekä taselaina.

Kaupungin johtoryhmä käsitteli erilaisia vaihtoehtoja kokouksessaan ja päätti esittää seuraavaa ratkaisumallia: Koulut kilpailutetaan erikseen, jolloin Urpolaan sijoittuvaa Eteläistä aluekoulua voidaan edistää yhteiskilpailutusta nopeammalla mallilla. Koulun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tilaohjelmaa on viety pidemmälle ja nykyiseen koulurakennukseen liittyvät sisäilma-asiat ovat olleet akuutissa selvitysvaiheessa. Kouluun sijoittuva yläaste on jo väistötiloissa Otavankadun varressa.

Kouluinvestoinnit tehdään kaupungin omaan taseeseen ja rahoitetaan kaupungin omalla taselainalla, jolloin kaupungin edullinen rahoitus voidaan täysimääräisesti hyödyntää.

Koulut rakennetaan perinteisillä urakkamuodoilla, jolloin aluetaloudellisten vaikutusten arvioidaan kilpailutustilanteessa mahdollistuvan parhaiten. Koulut rakennutetaan ja ylläpidetään pääsääntöisesti kaupungin omana työnä, jolloin elinkaarimalliin sisältyvä laskennallinen riskivara voidaan sijoittaa omaan toimintaan, joka ennaltaehkäisee riskien toteutumista pitkällä aikavälillä.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että kaksi aluekouluja valmistellaan ja kilpailutetaan erikseen, kouluinvestoinnit tehdään kaupungin omaan taseeseen ja rahoitetaan kaupungin omalla taselainalla. Koulut rakennetaan perinteisillä urakkamuodoilla ja ne rakennutetaan sekä ylläpidetään pääsääntöisesti kaupungin omana työnä. Laskennallinen riskivara (150 t euroa / vuosi 20 vuoden ajan) varataan talousarviovaiheessa rakennuttamisen ja ylläpidon kustannuspaikalle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tilapalvelut Jarkko Hyttinen, projektipäällikkö Juha Härkönen, talousjohtaja Heikki Siira, tekninen johtaja Jouni Riihelä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkiympäristölautakunta, § 118, 17.09.2019
Kaupunginhallitus, § 367, 30.09.2019

§ 367

Asemakaavan muutosehdotus / Pankala II

MliDno-2019-131

Kaupunkiympäristölautakunta, 17.09.2019, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:
Ilkka Tarkkanen
ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Liite Kyltk Pankala II asemakaavan muutos 17.9.2019

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2019 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelin 18 tontteja 3-6 sekä puistoalueita.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mikkelin keskustassa Savilahdenkadun ja Pankalamminkadun välisellä alueella Pankajoen ja Pankalammen läheisyydessä. Mikkelin torille on matkaa noin 800 metriä.

Kaupunki on solminut aiesopimuksen FH Invest Oy:n kanssa kaavamuuotosalueen korttelin 18 tonttien 3-6 ja rakennusoikeuden myymistä, kolmesta tontista kaksi on jo myyty ja keskimäinen tontti on rakennettu lähes valmiiksi.

Kaavamuuotos tuli vireille 10.1.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa. Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ollut huomauttamista kaavaan. Lausunnonantaja A on tuonut esille lukuisia näkökohtia, jotka liittyvät meneillään olevaan rakentamiseen ja poikkeamislupaprosesseihin. Kaupungin vastineet ovat luettavissa selostuksen liitteessä 5. Kaupunki järjesti alueellisen ELY-keskuksen kanssa työneuvottelun 17.4.2019.

Kaavamuuotos noudattaa Kantakaupungin osayleiskaavan linjauksia joka laajensi keskustan alueen ulottumaan Pankajoelle saakka. Yleiskaava mahdollisti myös asemakaavan pysäköintinormin väljentämisen joka antaa rakentajille enemmän vapauksia päättää tarjottavien pysäköintipaikkojen määrästä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on eheyttää kaupunkirakennetta jo toteutuneen rakentamisen pohjalta. Lainvoimaisessa asemakaavassa on viisikerroksisia lamellitaloja, jotka muutoksella halutaan muuttaa pistetaloiksi. Muutoksen yhteydessä yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) poistuu, ja alue liitetään viereisiin tontteihin. Lainvoimaisen asemakaavan rakennusoikeus vaihtelee 5 580 k-m² ja 9 300 k- k-m² välillä pysäköinnin toteutustavasta riippuen, kaavamuuotoksella tavoitellaan n. 5 850 k-m² rakennusoikeutta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkisuunnittelupalvelut/Ilkka Tarkkanen, Kirsi Avelin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkiympäristölautakunta, § 75,21.05.2019

Kaupunginhallitus, § 241,03.06.2019

Kaupunkiympäristölautakunta, § 119,17.09.2019

Kaupunginhallitus, § 368, 30.09.2019

§ 368

Asemakaavan muutosehdotus / Vankilan myymälä

MliDno-2017-829

Kaupunkiympäristölautakunta, 21.05.2019, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinen

Liitteet

1 Liite Kyltk Vankilan myymälä asemakaava 21.5.2019

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 21. päivänä toukokuuta 2019 päivätyn asemakaavanmuutoksen luonnokset kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustan historiallisella ruutukaava-alueella valtakunnallisesti arvokkaan vankilan kulttuuriympäristön tuntumassa ja Hänninkentän reunalla. Hallitustorille suunnittelualueelta on matkaa noin 300 metriä. Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 3 166m².

Kaavalle asetetut tavoitteet

Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa suunnittelualueen kiinteistön, jonka nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä eikä tontille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi.

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle kaupunkikuvallisesti laadukas kerrostalopainotteinen täydennysrakentaminen. Suunnittelun pohjalta määritellään täydennysrakentamisen mitoitukset, korkeudet ja sijainti. Kohteella on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys sen sijaitessa vankilan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vieressä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen Mikkelin ruutukaavakeskustassa olevan infrastruktuurin, kattavien palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelle muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), johon osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 350 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrään lisäys on noin 918 k-m². Uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus noudattelee Kantakaupungin osayleiskaavaehdotuksen 2040 mukaista tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen.

Hankkeen käynnistyminen ja kaavaprosessi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaavahanke on tullut vireille lähettämällä osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.4.2017 - 8.5.2017 OAS:sta saatiin kahdeksan mielipidettä ja neljä lausuntoa.

Mikkeli-Seura ry

Mikkeli-Seura ry esitti kantanaan, että suunnittelussa on huolehdittava siitä, että toteutettavat uudisrakennukset istuvat nykyiseen kaupunkikuvaan, eikä niiden kattokorkeus poikkea oleellisesti lähiympäristöstä. Vankilan alue valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna ympäristönä vaatii myös arvoisensa huomioinnin.

Etelä-Savon pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Museovirasto

Museoviraston lausunto koski Suomen Pankin kiinteistöä, joka on eriytetty omaksi hankkeekseen.

Ympäristöministeriö

Ympäristöministeriön lausunto koski Suomen Pankin luovutus päätöstä.

Mielipide 1

Henkilö esitti mielipiteen asemakaavoituksen osalta, jossa ehdotettiin leikkipaikkaa Linnankadun ja Päiviönkadun kulmaukseen. Rakennukset eivät saisi ylittää nykyistä suojeltua rakennusta korkeudeltaan. Tonttiliittymä olisi tehtävä suojellun rakennuksen päädyn läheltä.

Mielipiteet 2-8

Mielipiteet koskivat Suomen Pankin kiinteistöä, joka on eriytetty omaksi kaavahankkeekseen.

Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaupungintalon valtuustosalin aulatilassa vapaamuotoinen yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudessa saatu palaute on merkitty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden joukkoon.

Kaavaratkaisun sisältö

Suunnittelualueelle on laadittu kaksi erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa, joiden keskeinen ero on kerrosluvussa ja rakentamisalueen sijoituksessa. Asemakaavan muutosta varten Senaatti-kiinteistöt on tilannut suunnitelmaluonnoksia korttelialueelle.

Suunnittelualueen olosuhteista johtuen täydennysrakentamisen sijoittamiselle ei ole montaa luontevaa vaihtoehtoa. Vankilaan liittyvät toiminnot ja suojeltu 50-luvun asuinkerrostalo aiheuttavat rajoitteita korttelin suunnittelun osalta.

Asemakaavan muutoksessa alue on tarkoitus osoittaa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.

VAIHTOEHTO 1

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kalle Räinen

Liitteet

1 Liite Kh Vankilan myymälän asemakaava 3.6.2019

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy alustavasti vaihtoehdot Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 17 koskevan asemakaavan muutosehdotukseksi sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asettaa ne julkisesti nähtäville sekä pyytää niistä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oy, teleoperaattorit, Museovirasto, Mikkelin kaupungin museot, Mikkeli-Seura ry, Mikkelin vankila, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuoltopalvelut - yksiköiltä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Merkitään, että Minna Pöntinen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Kaupunkiympäristölautakunta, 17.09.2019, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Kalle Räinen

Liitteet

1 Liite Kyltk Vankilan myymälä asemakaavan muutos 17.9.2019

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 17. päivänä syyskuuta 2019 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Suunnittelualue

Muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 17.

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustan historiallisella ruutukaava-alueella valtakunnallisesti arvokkaan vankilan kulttuuriympäristön tuntumassa ja Hänninkentän reunalla. Hallitustorille suunnittelualueelta on matkaa noin 300 metriä. Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 3 166m².

Kaavalle asetetut tavoitteet

Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa suunnittelualueen kiinteistön, jonka nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päätymässä eikä tontille ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi.

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle kaupunkikuvallisesti laadukas kerrostalopainotteinen täydennysrakentaminen. Suunnittelun pohjalta määritellään täydennysrakentamisen mitoitukset, korkeudet ja sijainti. Kohteella on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys sen sijaitessa vankilan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vieressä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen Mikkelin ruutukaavakeskustassa olevan infrastruktuurin, kattavien palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelle muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), johon osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 350 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrään lisäys on noin 918 k-m². Uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus noudattelee Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaista tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen.

Hankkeen käynnistyminen ja kaavaprosessi

Kaavahanke on tullut vireille lähettämällä osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.4.2017 - 8.5.2017 OAS:sta saatiin kahdeksan mielipidettä ja neljä lausuntoa. Kaavaselostuksen liite 5.

Asemakaavasta laadittiin kaksi kaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä 13.6.2019 – 23.8.2019. Luonnoksista jätettiin yhteensä seitsemän lausuntoa (kaavaselostus liite 5)

Kaavaratkaisun sisältö

Suunnittelualueen olosuhteista johtuen täydennysrakentamisen sijoittamiselle ei ole montaa luontevaa vaihtoehtoa. Vankilaan liittyvät toiminnot ja suojeltu 50-luvun asuinkerrostalo aiheuttavat rajoitteita korttelin suunnittelun osalta.

Asemakaavan muutoksessa alue on tarkoitus osoittaa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.

Asemakaavaehdotus on laadittu kaavaluonnos vaihtoehdon 1 perusteella. Kerrosluvut ovat seitsemän (VII), viisi (V) ja kolme (III). Kokonaisrakennusoikeuden määrä on 5 250 k-m², josta suojellun kerrostalon osuus on 1250 k-m². Autopaikkoja osoitetaan yhteensä n. 46 kpl. Rakennusmassat sijoittuvat Päiviönkadun suuntaisesti.

Pysäköintimitoitukset

Asunnot 1 autopaikka / 150 k-m² pysäköintilaitokseen sijoitettuna,

1 autopaikka / 130 k-m² maanpäälle sijoitettuna.

- myymälä- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m².

- majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 k-m²

Laaditut selvitykset

Kaavahankkeen aikana vankilan myymälän rakennus on dokumentoitu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 17 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oy, teleoperaattorit, Museovirasto, Mikkelin kaupungin museot, Mikkeli-Seura ry, Mikkelin vankila, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuolto- ja jätteenhuolto-yrityksiltä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 368

Valmistelija / lisätiedot:
Kalle Räinen

Liitteet

1 Liite Kh Vankilan myymälä asemakaavan muutos 30.9.2019

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy alustavasti Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 17 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon pelastuslaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oy, teleoperaattorit, Museovirasto, Mikkelin kaupungin museot, Mikkeli-Seura ry, Mikkelin vankila, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, Infra-aluepalvelut sekä rakennusvalvonta- ja jätehuolto- ja jätteenhuolto-yrityksiltä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelupalvelut/Kalle Räinen, Kirsi Avelin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkiympäristölautakunta, § 120, 17.09.2019
Kaupunginhallitus, § 369, 30.09.2019

§ 369

Asemakaavan muutosehdotus / Valtion virastotalon kortteli

MliDno-2019-537

Kaupunkiympäristölautakunta, 17.09.2019, § 120

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi I. Rahikainen

Liitteet

1 Liite Kyltk Valtion Virastotalon asemakaavan muutos 17.9.2019

Kaupunkisuunnittelu lähettää otsikossa mainitun 17.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) kortteliä 7.

Senaatti-kiinteistöt on hakenut poikkeamista Valtion virastotalon keskimmäisen osan osalta ilmanvaihtokoneiden uusimista varten. Rakennusvalvonta ja museovirasto ovat käyneet neuvotteluja erilaisista vaihtoehdoista ilmanvaihtojärjestelmien toteuttamiseksi. Neuvotteluissa on päädytty muuttamaan alueen asemakaavaa, jolla mahdollistetaan toimintojen rakentaminen ja sijoittaminen.

Asemakaavan muutos on tarpeen Senaatti-kiinteistöillä tiedossa olevien valtion lisätilatarpeiden ja toimintojen tyydyttämiseksi, koska v. 2011 vahvistuneen, nyt voimassa olevan hallintokortteliasemakaavan rakennusoikeus (20 000 k-m²) on kokonaan käytetty ja ylitetty 416 k-m²:llä.

Kaupunki on katsonut mahdolliseksi korttelirakenteen tiivistämisen ja maankäytön tehostamisen. Uudeksi rakennusoikeudeksi on n. 14 700 neliön korttelissa esitetty yhteensä 25 000 k-m². Mainittu 25 000 k-m² on rakennustehokkuutena e= 1,7 eli vielä huomattavasti alle kaupallisessa ydinkeskustassa jo yleisesti käytetyn e=3,0.

Korttelista on teetetty vuonna 2011 rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, 27.1.2011).

Kaavaratkaisusta on käyty useita neuvotteluja Senaatti-kiinteistöjen, ELY-keskuksen, Museoviraston ja kaupungin kesken.

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelin 7 päämaankäyttömerkintä on Keskustatoimintojen korttelialue (C). Käyttötarkoitusta muuttamalla mahdollistetaan tulevaisuudessa se, että hallintorakennukset tulevat sisältämään myös muita keskustan kaupallisia palveluja ja linkittymään näin ydinkeskustaan joustavasti hallintopalvelujen lisäksi.

Käyttötarkoituserkinnän yhteydessä on merkintä kaupunkikuvallisesti tärkeästä alueesta – kiinteistönpitäjän ja rakennussuunnittelijan tulee ottaa tämä huomioon, koska osa alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Mikkelin Hallitustori ympäristöineen, RKY 2009). Rakennussuojelumerkintöjä on kahdenlaisia: srs asetuksella jo suojellut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

(empirearkkitehtuuria edustavat lääninhallitusrakennukset) ja sr kaavalla suojeltava rakennuskokonaisuus (modernin arkkitehtuurin arvorakennukset).

Autopaikkanormina hyödynnetään nykyisen asemakaavan mukaista 1 ap / 100 k-m² ja liike- ja asuintilojen osalta 1 ap / 75 k-m² eli sama kuin kaupallisissa ydinkortteleissa.

Asemakaavaan ei ole merkitty maantasoisia pihan pysäköintimerkintöjä. Alue sisältyy osin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suojeltavien rakennusten lisäksi rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Autopaikkojen tarkka sijoittaminen maantasoon piha-alueilla ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, jolloin suunnitelmista tulee pyytää Museoviranomaisen (Museovirasto) lausunto.

Pysäköinnissä tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja huomioida polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen.

Osa pysäköinnistä sijoittuu korttelissa olevaan maanalaiseen pysäköintitilaan tai ns. toriparkkiin ja osa voidaan sijoittaa 300 metrin päähän kiinteistöstä, tämä mahdollistaa osin pihan puistoalueen lisäämisen. Ajoneuvoliittymien paikat eivät muutu ja korttelin läpi kulkeva kevyen liikenteen yhteys säilyy sallien huoltoajon. Lääninhallituksen piha-alueen nykyvihreys on osoitettu kaavassa istutettavaksi tontinosaksi ohjeellisella merkinnällä – tämä tarkoittaa yleisluonteen säilyttämistä, mutta järjestelyn /jäsenöinnin muuttamisen mahdollisuutta.

Kiinteistönomistajan kanssa laaditaan lisärakennusoikeutta ja käyttötarkoituksen muutosta koskeva maankäytösopimus, joka käsitellään kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa ennen asemakaavan hyväksymistä.

Toteutuessaan asemakaava varmistaa ja vahvistaa suunnittelualueen asemaa osana keskustan kestävää ja yhtenäistä palvelu- ja yhdyskuntarakennekokonaisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Valtion Virastotalo), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot Senaatti-kiinteistöiltä, Itä-Suomen aluehallintovirastolta, ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Museovirastolta, Mikke ry:ltä, Mikkeli-seura ry:ltä, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Etelä-Savon poliisilaitokselta, Etelä-Savon käräjäoikeudelta, rakennusvalvonnalta sekä infra-aluepalveluilta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että Sari Valjakka ja Ilkka Tarkkanen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Liite Kh Valtion virastotalo asemakaavan muutos 30.9.2019

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy alustavasti 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelia 7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (Valtion Virastotalo), asettaa sen julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot Senaatti-kiinteistöiltä, Itä-Suomen aluehallintovirastolta, ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Museovirastolta, Mikke ry:ltä, Mikkeli-seura ry:ltä, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Etelä-Savon poliisilaitokselta, Etelä-Savon käräjäoikeudelta, rakennusvalvonnalta sekä infra-aluepalveluilta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Ilkka Tarkkanen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelupalvelut/Päivi Rahikainen, Kirsi Avelin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkiympäristölautakunta, § 123, 17.09.2019
Kaupunginhallitus, § 370, 30.09.2019

§ 370

Lisämäärärahaesitys Urheilutalon purku

MliDno-2019-1736

Kaupunkiympäristölautakunta, 17.09.2019, § 123

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Riihelä
Jouni.Riihela@mikkeli.fi
tekninen johtaja

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut asemakaavan muutoksen 4. kaupunginosan (Kaukola) korttelissa 28 ja katualueilla. Kyseinen kaava mahdollistaa alueella sijaitsevan Urheilutalon sekä asuinrakennuksen purkamisen ja alueen kehittämisen asuinkerrostalokäyttöön. Urheilutalon vuokrasopimukset ovat päättyneet ja rakennus odottaa purkamista.

Tonttikaupan edistämiseksi pyritään kerrotalotontit saamaan tarjolle uusille rakentajille jo keväällä 2020. Nopealla realisoinnilla saadaan lisäksi kaupungin kustannukset minimoitua tyhjilleen jääneestä rakennuksesta. Urheilutalon ja asuinrakennuksen purkaminen aloitetaan loppuvuodesta 2019 ja saatetaan valmiiksi kevään 2020 aikana. Purkamiseen ei ole tehty määrärahavarausta vuodelle 2019.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Riihelä, tekninen johtaja

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se myöntää asumisen ja toimintaympäristön palvelualueelle 100 000 euron lisämäärärahan käyttötalouteen Urheilutalon purkamiseen vuodelle 2019. Purkamisen kokonaiskustannusarvio on 300 000 euroa. Loppuosuus 200 000 euroa kohdistuu vuodelle 2020 ja hyväksytään talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 370

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Riihelä
Jouni.Riihela@mikkeli.fi
tekninen johtaja

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää asumisen ja toimintaympäristön palvelualueelle 100 000 euron lisämäärärahan käyttötalouteen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Urheilutalon purkamiseen vuodelle 2019. Purkamisen kokonaiskustannusarvio on 300 000 euroa. Loppuosuus 200 000 euroa kohdistuu vuodelle 2020 ja hyväksytään talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

YT-neuvottelukunta, § 54, 19.09.2019

Kaupunginhallitus, § 371, 30.09.2019

§ 371

Mikkelin kaupungin työhyvinvointisuunnitelman päivittäminen

MliDno-2019-1711

YT-neuvottelukunta, 19.09.2019, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Häkkinen

sari.hakkinen@mikkeli.fi

HR-päällikkö

Liitteet

1 Liite YT-neuvottelukunta Työhyvinvoinnin toimintaohjelma 2019-2020

Mikkelin kaupungin Henkilöstö- ja palvelukehitysohjelman (2019) mukaan painopistealueena henkilöstöstrategiassa on hyvinvoiva henkilöstö, osaava johtaminen ja esimiestyö sekä asiakaslähtöinen osaamisen kehittäminen. Työhyvinvoinnin johtamisen kokonaistavoitteena on kiinnittää entistä enemmän huomiota aktiiviseen, ennaltaehkäisevään ja ennakoivaan työkyvyn ylläpitoon.

Konkreettisesti tämä näkyy

1. Työhyvinvointikyselyiden tulosten paranemisena
2. Sairauspoissaolojen laskennallisen määrän vähenemisenä
3. Tehostetun tuen toimenpiteiden määrän vähenemisenä
4. Terveystuon kustannusten kasvun pysähtymisenä

Työhyvinvoinnin kokonaisuuden johtamiseen on jo viime vuosina kiinnitetty huomiota ja kehitystyö jatkuu edelleen. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää useita eri toimenpiteitä, riittävää resursointia, riittävästi oikeaa tietoa, tahtoa ja osaamista.

Aikaisempien vuosien toimenpiteiden lisäksi pyrimme vuosina 2019 - 2020 erityisesti

1. lisäämään tietoisia, ennaltaehkäiseviä toimia
2. lisäämään tietoisuutta työkyvyn kustannusvaikutuksista
3. lisäämään työyhteisöosaamista
4. kehittämään johtamis- ja esimiestaitoja (manager, leader, coach) sekä
5. panostamaan henkilöstön omaehtoiseen työkyvystä ja terveydestä huolehtimiseen.

Projektipäällikkö Arja Hätinen esittelee liitteenä olevan työhyvinvoinnin toimintaohjelman vuodelle 2019-2020. Työhyvinvoinnin toimintaohjelma on käsitelty hyväksytty kaupungin johtoryhmässä 10.6.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Maria Närhinen, henkilöstöjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

YT-neuvottelukunta keskustee toimintaohjelmasta ja toimintaohjelma viedään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että työhyvinvointiohjelma viedään hallitukselle tiedoksi.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 371

Valmistelija / lisätiedot:

Maria Närhinen

Maria.Narhinen@mikkeli.fi

henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Liite Kh Työhyvinvoinnin toimintaohjelma 2019-2020

YT-neuvottelukunta on hyväksynyt liitteenä olevan työhyvinvoinnin toimintaohjelman. Ohjelman mukaan panostetaan jatkossa entistä enemmän työhyvinvoinnin ja työkyvyn johtamiseen sekä varhaiseen puuttumiseen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Keskiössä on hyvä johtaminen ja esimiestyö sekä asiakaslähtöinen osaamisen kehittäminen.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee työhyvinvoinnin toimintaohjelman tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Tiedoksi

Henkilöstöpalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, § 80, 17.06.2019
Kaupunginhallitus, § 372, 30.09.2019

§ 372

Selvitykset tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2018

MliDno-2019-753

Kaupunginvaltuusto, 17.06.2019, § 80

Liitteet

1 Liite Kv Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2018

Ehdotus

Tarkastuslautakunta:
Tarkastuslautakunta

- saattaa vuoden 2018 arviointikertomuksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi
- esittää kaupunginvaltuustolle, että se kehottaa kaupunginhallitusta raportoimaan kaupunginvaltuustolle lokakuun 2019 loppuun mennessä toimenpiteitä, joihin arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien, kysymysten ja selvityspyyntöjen johdosta on ryhdytty.

Päätös

Merkittiin ja hyväksyttiin.

Merkitään, että pykälät 80, 81 ja 82 käsiteltiin samanaikaisesti.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 372

Valmistelija / lisätiedot:
Heikki Siira, Tiia Tamlander
heikki.siira@mikkeli.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Liite Kh Selvitykset tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2018

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto merkitsee tiedoksi liitteenä olevat selvitykset arviointikertomuksessa esitetyistä kysymyksistä ja havainnoista sekä kuvaukset toimenpiteistä, joihin aiotaan ryhtyä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 373

Mikkelin ja Pieksämäen seudun alueverkko, option käyttäminen

MliDno-2015-1456

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Kokko, Heikki Siira
heikki.siira@mikkeli.fi
talousjohtaja

Mikkelin kaupunki on kilpailuttanut vuonna 2014 Mikkelin ja Pieksämäen seudun alueverkon, toimittajaksi valikoitui MPY Oyj.

Sopimuskausi on alkanut 1.3.2015 ja on voimassa viisi (5) vuotta 28.2.2020 asti. Sopimuksen mukaisesti Mikkelin kaupungilla on oikeus jatkaa sopimuskautta enintään yhdellä (1) vuodella ilmoittamalla toimittajalle kirjallisesti kolme kuukautta ennen sopimuskauden päätöstä.

Mikkelin kaupungilla on käynnissä työasemapalveluiden siirtoprojekti Meidän IT ja talous Oy:lle ja sopimuksen jatkamisella turvataan tarvittavat palvelut Mikkelin kaupungille.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Mikkelin kaupunki käyttää alueverkon sopimuksen mukaisen option ja jatkaa sopimusta yhdellä vuodella.

Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa talousjohtaja Heikki Siiran ilmoittamaan toimittajalle jatkosta kirjallisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

MPY Oyj, Hirvensalmen kunta, Juvan kunta, Kangasniemen kunta, Mäntyharjun kunta, Pertunmaan kunta, Pieksämäen kaupunki, Puumalan kunta, Essote, Etelä-Savon Koulutus Oy, Vaalijalan kuntayhtymä, Kyyhkylän kuntoutuskeskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 374

Maakuntavaltuuston toimikausi

MliDno-2019-459

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen

ari.liikanen@mikkeli.fi

hallintojohtaja

Etelä-Savon maakuntahallitus on kokouksessaan 23.9.2019 § 134 käsitellyt maakuntavaltuuston toimikautta. Maakuntaliiton perussopimuksen 2. luvun 13 §:n mukaan kuntien edustajainkokous valitsee jäsenkuntia edustavat maakuntavaltuuston jäsenet ja heille henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

"Kuntien edustajainkokous valitsee maakuntavaltuustoon jäsenkuntien kunnanvaltuustojen toimikautta vastaavaksi ajaksi jokaisesta jäsenkunnasta yhden jäsenen kutakin edellisen vuoden 1. päivän väkiluvun mukaista alkavaa 2 500 asukasta kohti. Kullekin varsinaiselle jäsenelle tulee valita henkilökohtainen varajäsen. Maakuntavaltuuston jäsenten ja varajäsenten tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja valtuustossa edustettuina olevien ryhmien ääniosuuksien tulee vastata jäsenkuntien valtuustoissa edustettuina olevien eri ryhmien kunnallisvaaleissa saamaa ääniosuutta maakunnan alueella vaalilaissa (714 /1998) säädetyin suhteellisuusperiaatteen mukaisesti. Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta toimielimen jäseniä valittaessa on säädetty laissa erikseen."

Kuntien edustajainkokous on valinnut kokouksessaan 14.8.2017 7 § nykyisen maakuntavaltuuston. Edustajainkokouksen pöytäkirjasta ilmenee, että maakuntahallituksen esitys on ollut, että *"kuluvalle kuntavaalikaudelle valitaan yhteensä 67 valtuutettua ja kullekin henkilökohtainen varajäsen."* Päätös on kuitenkin muotoiltu siten, että sillä objektiivisesti arvioiden on rajattu maakuntavaltuuston toimikausi vuosiin 2017-2019. Tilanne on aiheutunut olettamuksesta, jonka mukaan kuntayhtymän valtuuston toimikausi olisi tuolloin luonnosvaiheessa olleiden maakuntalakimuutosten voimaantulon myötä päätynyt vuoden 2019 lopussa.

Kuntalain 79 §:n säännökset huomioon ottaen maakuntavaltuuston toimikausi jatkuu, kunnes uusi valtuusto on valittu, mikä perussopimuksen mukaisesti tapahtuisi seuraavalla kuntavaalikaudella. Siten toimikausi muuttuisi siitä mitä edustajainkokouksessa 14.8.2017 7 § on päätökseksi kirjattu. Tästä syystä edustajainkokouksen päätös on maakuntavaltuuston toimikauden määrittelyn osalta perussopimuksen vastainen.

Kuntaliitto on antanut asiasta lausunnon, jossa se toteaa yhtenä ratkaisuna em. asiaan, että *"jäsenkuntien valtuustoille vietäisiin tiedoksi se, että edustajainkokouksen päätös on ollut perussopimuksen vastainen ja tilanne on aiheutunut virheellisestä olettamuksesta, jonka mukaan valtuuston toimikausi lakimuutosten vuoksi päättyisi vuoden 2019 lopussa. Valtuustot merkitsisivät asian tiedoksi ja hyväksyisivät sen, että maakuntavaltuuston toimikausi jatkuu perussopimuksen mukaisesti kuntavaalikauden loppuun."*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Em. mukaisesti Etelä-Savon maakuntahallitus esittää, että jäsenkunnat merkitsisivät em. asian tiedokseen ja hyväksyisivät, että maakuntavaltuuston toimikausi jatkuu perussopimuksen mukaisesti kuntavaalikauden loppuun.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen ja esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tiedoksi, että kuntien edustajainkokouksessa 14.8.2017 §:ssä 7 tehty päätös on perussopimuksen vastainen maakuntavaltuustolle määritellyn toimikauden osalta.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy maakuntavaltuuston toimikauden jatkumisen perussopimuksen mukaisesti kuntavaalikauden loppuun.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 375

Eron myöntäminen Risto Rouhiaiselle tarkastuslautakunnan jäsenyydestä ja uuden jäsenen valitseminen

MliDno-2017-1221

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen

ari.liikanen@mikkeli.fi

hallintojohtaja

Tarkstuslautakunnan jäsen Risto Rouhiainen on lähettänyt seuraavan kirjeen 8.9.2019:

"Kunnioittaen pyydän, että kaupunginhallitus esittäisi kaupunginvaltuustolle, että minulle myönnettäisiin ero Mikkelin kaupungin tarkastuslautakunnan jäsenyydestä. Mikkelin kaupunginvaltuusto on valinnut 26.8.2019 minut kaupunginhallituksen varajäseneksi, joten en voi toimia tarkastuskunnan jäsenenä. Mikkeliissä, syyskuun 8. päivänä 2019 Risto Rouhiainen"

Tarkastuslautakunnan kokoonpano toimikaudella 2017-2021 on seuraava:

Varsinaiset jäsenet:

1. Ylönen Teijo, monipalvelukeskuksen johtaja, eläkeläinen
2. Teittinen Leena, myymäläpäällikkö, eläkeläinen
3. Barck Paavo, Sähköasentaja, eläkeläinen
4. Kauppinen Heli, viestintäsuunnittelija, VPJ
5. Asikainen Katariina, laivavirkailija, FM
6. Rouhiainen Risto, KTM
7. Sihvonen Jari, aluepäällikkö
8. Elkharam Tiina, yrittäjä
9. Oksman Juhani, insinööri, PJ

Henkilökohtaiset varajäsenet:

1. Anttonen Pertti, luutnantti, evp
2. Wallenberg Minna, vartija, järjestyksenvalvoja
3. Tähtinen Tiina, merkonomi, tilahuoltaja
4. Koski Mirja, sairaanhoitaja, eläkeläinen
5. Soivanen Satu, ekonomi, TKI-asiantuntija
6. Hulkkonen Hannu, terveystarkastaja, eläkeläinen
7. Hänninen Ville, metsäkoneenkuljettaja
8. Ruuth Noora, metsätalousinsinööri (AMK), maatalousyrittäjä
9. Kirjalainen Miikka, yrittäjä

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää eron Risto Rouhiaiselle tarkastuslautakunnan jäsenyydestä ja valitsee uuden jäsenen hänen tilalleen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 115, 11.03.2019

Kaupunginhallitus, § 163, 08.04.2019

Kaupunginhallitus, § 193, 06.05.2019

Kaupunginhallitus, § 279, 18.06.2019

Kaupunginhallitus, § 376, 30.09.2019

§ 376

Terveysvalvonnan johtajan virkavaali, haastatteluryhmän nimeäminen

MliDno-2018-990

Kaupunginhallitus, 11.03.2019, § 115

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen

ari.liikanen@mikkeli.fi

hallintojohtaja

Hallintosäännön 6 luvun 55 §:n mukaan kaupunginhallitus julistaa viran haettavaksi ja saman luvun 56 §:n mukaan palvelualuejohtajat, johon terveysvalvonnan johtajan virka rinnastetaan, valinnasta päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.3.2019 vahvistanut henkilöstöjohtajan virkaan Maria Närhisen 11.3.2019 alkaen, jonka johdosta terveysvalvonnan johtajan virka on jäänyt avoimeksi.

Viran pätevyysvaatimuksena on Suomessa laillistetun eläinlääkärin pätevyys sekä elintarvike- ja ympäristöhygienian erikoiseläinlääkärintutkintoon sisältyvä elintarvikehygieenikkokuulustelu täydennyskoulutuksineen.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää julistaa terveysvalvonnan johtajan viran haettavaksi ja oikeuttaa hallintopalvelut päättämään yksityiskohtaisesta hakuilmoituksesta ja ilmoituksen julkaisemisesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus, 08.04.2019, § 163

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen

ari.liikanen@mikkeli.fi

hallintojohtaja

Terveysvalvonnan johtajan virasta on julkaistu hakuilmoitus siten, että hakuaika on päättynyt 1.4.2019 15.00. Määräaikaan mennessä saatiin kaksi hakemusta. Hakijayhteenveto jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Terveysjohtajan valinnan valmistelua varten on tarkoituksenmukaista nimetä haastatteluryhmä.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus nimeää haastatteluryhmän valmistelevaan vaalin suorittamista.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että molemmat hakijat haastatellaan ja nimesi haastatteluryhmään Petri Pekosen, Markku Aholaisen, Armi Salo-Oksan ja Maria Närhisen.

Kaupunginhallitus, 06.05.2019, § 193

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen, Maria Närhinen

ari.liikanen@mikkeli.fi, Maria.Narhinen@mikkeli.fi

hallintojohtaja, henkilöstöjohtaja

Hallintosäännön 6 luvun 55 §:n mukaan kaupunginhallitus on 11.3.2019 julistanut terveystalvovnonnan johtajan viran haettavaksi ja saman luvun 56 §:n mukaan palvelualuejohtajat, johon terveystalvovnonnan johtajan virka rinnastetaan, valinnasta päättää kaupunginhallitus.

Viran pätevyysvaatimuksena on Suomessa laillistetun eläinlääkärin pätevyys sekä elintarvike- ja ympäristöhygienian erikoiseläinlääkärintutkintoon sisältyvä elintarvikehygieenikkokuulustelu täydennyskoulutuksineen. Terveystalvovnonnan johtajan virasta on julkaistu hakuilmoitus siten, että haku aika on päättynyt 1.4.2019 15.00.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi hakemusta. Kaupunginhallitus nimesi 8.4.2019 haastatteluryhmän johon kuului kaupunginhallituksen puheenjohtaja Markku Aholainen, kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Armi Salo-Oksa, kaupunginhallituksen jäsen ja ympäristölahtakunnan puheenjohtaja Petri Pekonen sekä henkilöstöjohtaja Maria Närhinen. Hakijat on haastateltu 12.4.2019.

Haastattelun tuloksena haastatteluryhmä esittää, että hakuprosessi keskeytetään. Virkaa hakeneille ilmoitetaan hakuprosessin keskeyttämisestä.

Haastatteluryhmä perustelee esitystään seuraavasti: Mikkelin kaupungin kaupunkirakenneselvityksessä ja palveluselvityksessä on työn ulkopuolelle jätetty ne toiminnot, jotka olivat siirtymässä maakunnan tehtäviksi. Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden osalta maakuntaan siirtyminen olisi koskenut sekä eläinlääkintähuoltoa että terveystalvovntaa. Kunnallista ympäristönsuojelua maakuntaudistus sen sijaan ei olisi koskenut. Maakuntaudistuksen kaaduttua ympäristöpalvelut yksikkö on kuitenkin säilymässä kokonaisuudessaan osana kunnallista toimintaa. Muuttuneessa tilanteessa on perusteltua käynnistää selvitys siitä, miten seudulliset ympäristöpalvelut olisi jatkossa parhaiten organisoitavissa osaksi kaupungin hallintoa. On syytä pohtia ympäristöpalveluiden johtamisrakennetta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ja mille kaupungin palvelualueelle toiminta parhaiten sopisi. Valmistelussa on tarpeen kuulla ja huomioida seudullisten ympäristöpalveluiden muiden jäsenkuntien näkemystä asiassa

Avoimen viran hoitoa jatketaan oto-järjestelyin valmistelun ajan.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää keskeyttää terveystalvovnonnan johtajan hakuprosessin ja käynnistää selvityksen seudullisten ympäristöpalveluiden kokonaisuuden uudelleenorganisoinnista Mikkelin kaupungin hallintoon.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti esitystään siten, että esityksen viimeinen sana hallintoon korjataan muotoon hallinnossa. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 18.06.2019, § 279

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Liikanen, Maria Närhinen, Hanna Pasonen
ari.liikanen@mikkeli.fi, Maria.Narhinen@mikkeli.fi
hallintojohtaja, henkilöstöjohtaja

Seudullisen ympäristöpalveluiden uudelleen organisointia on selvitetty yhteistyössä ympäristöpalveluiden, henkilöstöjohtajan, teknisen johtajan ja hallintojohtajan toimesta.

Ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun organisoitumisesta voidaan yleistäen todeta, että sellaisissa kunnissa, joissa ympäristönsuojelu järjestetään kunnan tai kaupungin omana toimintana, ympäristönsuojelu sijoittuu usein kuntien tekniseen toimeen itsenäisenä osa-alueena. Ympäristöterveydenhuolto sen sijaan ei useinkaan ole sijoitettuna kuntien teknisen toimen yhteyteen. Seudullisissa organisaatioissa, jotka hoitavat ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävät usean kunnan alueella, organisaatio sijoittuu useimmiten suoraan kunnanhallituksen alaisuuteen.

Selvittelyssä on ollut arvioitavana seuraavat vaihtoehdot:

1) Siirretään ympäristöpalvelut asumisen ja toimintayksikön palvelualueen alaisuuteen ja luovutaan ympäristöpalvelujen johtajan palvelualuejohtajan statuksesta. Tällöin terveystalvovnonnan johtaja ja ympäristöpäällikkö ovat molemmat teknisen johtajan alaisuudessa toimivia tulosaluejohtajia. Oma seudullinen (itsenäinen) ympäristölautakunta säilyy, jossa esittelijänä toimii terveystalvovnonnan johtaja tai ympäristöpäällikkö.

2) Jatketaan nykyisellä organisaatorakenteella, mutta luovutaan ympäristöpalvelujen johtajan palvelualuejohtajan statuksesta. Tällöin terveystalvovnonnan johtaja ja ympäristöpäällikkö ovat molemmat kaupunginjohtajan alaisuudessa toimivia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tulosaluejohtajia. Oma seudullinen ympäristölautakunta, jossa esittelijänä toimii terveysvalvonnan johtaja tai ympäristöpäällikkö.

3) Jatketaan nykyisellä organisaatorakenteella. Ympäristölautakunta määrittelee omassa toimintasäännössään, toimiiko ympäristöpalvelujen johtajana edelleen terveysvalvonnan johtaja vai mahdollisesti ympäristöpäällikkö. Ympäristöpalvelujen johtaja on edelleen rinnastettavissa palvelualuejohtajaan samalla tapaa kuin Vesilaitoksen, Otavian ja pelastuslautakunnan johtaja. Oma seudullinen ympäristölautakunta, jossa esittelijänä toimii ympäristöpalveluiden johtaja (terveysvalvonnan johtaja tai ympäristöpäällikkö).

Selvityksessä on tultu johtopäätökseen, ettei tässä yhteydessä ole tarkoituksenmukaista tehdä muutoksia. Maakuntauudistuksen laajuus on vielä toistaiseksi avoin eli ei ole selkää linjausta siitä, mitä kaikkia toimialoja mahdollinen maakuntauudistus tulee koskemaan. Selvää on, että maakuntauudistus tulisi koskemaan muitakin toimialoja kuin sosiaali- ja terveystoimea (mukana ainakin pelastustoimi). Jos ympäristöterveydenhuolto siirtyisi maakunnallisesti järjestettäväksi toiminnaksi, tulisi Ympäristöpalvelujen organisaation tarkastelu sekä seudullinen toimintatapa viimeistään siinä vaiheessa ajankohtaiseksi tarkastella uudelleen. Lisäksi selvityksessä todettiin, ettei siirrolla asumisen ja toimintayksikön palvelualueella ole saavuttavissa taloudellisia hyötyjä.

Edellä esitetyillä perusteilla esitetään terveysvalvonnan johtajan viran auki julistamista siten, että ympäristöpalveluiden johtajuus (vaihtoehto 2 tai 3) arvioidaan viran täytön yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää julistaa terveysvalvonnan johtajan viran haettavaksi ja oikeuttaa hallintopalvelut päättämään yksityiskohtaisesta hakuilmoituksesta ja ilmoituksen julkaisemisesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään, että henkilöstöjohtaja Maria Närhinen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus, 30.09.2019, § 376

Valmistelija / lisätiedot:

Ari Liikanen
ari.liikanen@mikkeli.fi
hallintojohtaja

Terveysvalvonnan johtajan virasta on julkaistu hakuilmoitus siten, että hakuaika on päättynyt 19.9.2019 15.00. Määräaikaan mennessä saatiin klome hakemusta. Hakijayhteenveto jaetaan oheismateriaalina.

Virkavaalin valmistelua varten on tarkoituksenmukaista nimetä haastatteluryhmä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus nimeää haastatteluryhmän valmistelemaan vaalin suorittamista ja oikeuttaa ryhmän nimeämään haastatteluun kutsuttavat henkilöt.

Päätös

Kaupunginhallitus nimesi haastatteluryhmään Petri Pekosen, Arto Seppälän, Armi Salo-Oksan ja Ari Liikasen.

Tiedoksi

Haastatteluryhmään nimetyt

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 377

Kantelu kaavoitusinsinöörin poikkeamislupapäätöksestä kiinteistölle 491-5-12-345, Jääkärintie 3

MliDno-2017-752

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Ruuth

Liitteet

- 1 Liite Kh Hallintokantelu kaavoitusinsinöörin päätöksistä kiinteistölle 491-5-12-345
- 2 Liite Kh Lisäselvitystä hallintokanteluun
- 3 Liite Kh Vastine kanteluun Jääkärintie 3
- 4 Liite Kh Lausunto Etelä-Savon Ely-keskus Jääkärintie 3

Kaksi kuntalaista ovat tehneet kaupunginhallitukselle hallintokantelun kaavoitusinsinöörin päätöksistä §14/26.7.2017 ja § 6/27.2.2019, joilla Asunto Oy Talo 2000 -nimiselle yhtiölle on myönnetty poikkeamislupa asuinkerrostalon rakentamiseen tontille 491-5-12-345.

Oikeus kantelun tekemiseen hallintopäätöksestä on kenellä tahansa eikä sitä ole sidottu mihinkään määrämuotoon tai määräaikaan. Kantelun voi tehdä ylemmälle valvovalle viranomaiselle tai yleiselle lainvalvontaviranomaiselle. Kaupunginhallituksen voidaan katsoa olevan toimivaltainen viranomainen kantelun käsittelyyn, vaikka sillä ei olekaan toimivaltaa poikkeamisasioiden käsittelyssä. Kantelu ei tässä tapauksessa ole muutoksenhakukeino eikä sen kautta voi vaikuttaa tehtyyn päätökseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista poikkeamisluvista päättää Mikkelissä kaupungin hallintosäännön ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan kaavoitusinsinööri. Päätösvalta on delegoitu viranhaltijalle, jotta käsittely saadaan joustavammaksi ja nopeammaksi. Otto-oikeutta ei kuntalain mukaan voi käyttää lupapäätöksissä. Oikaisuvaatimukset kaavoitusinsinöörin poikkeamispäätöksistä käsittelee kaupunkiympäristölautakunnan lupa- ja valvontajaosto, jonka päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Kantelun johdosta on hankittu kaavoitusinsinöörin ja johtavan rakennustarkastajan yhteinen vastine sekä alueellisen Ely-keskuksen lausunto.

Kantelun pääkysymys on se, onko rakennushankkeen rakennusoikeuden ylittäminen ja käyttötarkoituksen muutos voitu käsitellä poikkeamismenettelyssä vai olisivatko ne vaatineet asemakaavamuutoksen.

Tontin kokonaisrakennusoikeudeksi on poikkeamislupapäätöksessä todettu 977,5 kerrosneliometriä. Tästä 750 kerrosneliometriä on tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa ja 225,5 kerrosneliometriä pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja sekä rakennuksen sisäiseen liikenteeseen käytettäviä tiloja. Ely-keskus on lausunnossaan tulkinnut asemakaavan mukaista rakennusoikeutta samalla tavalla.

Kun rakennuksen käytetty rakennusoikeus on 1073 kerrosneliometriä, on asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ylitetty 95,5 kerrosneliometrillä eli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ylitys on alle 10 % sallitusta rakennusoikeudesta. Tällaista ylitystä ei voi pitää merittävänä ja ainakin pienempien rakennusten kohdalla suhteellisesti saman suuruiset ylitykset on vallitsevan käytännön mukaan voitu myöntää suoraan rakennusluvan yhteydessä vähäisinä poikkeamisina. Kokonaisrakennusoikeuden ylittäminen ei tässä tapauksessa ole ollut niin merkittävää, että se olisi vaatinut poikkeamismenettelyn sijaan asemakaavamuutoksen. Pelkän kokonaisrakennusoikeuden ylityksen osalta olisi jopa rakennusluvan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeaminen ollut mahdollinen.

Rakennushanke poikkeaa asemakaavasta myös siinä, että merkittävä osa rakennuksen kerrosalasta tulee eri käyttötarkoitukseen kuin asemakaavassa on tarkoitettu. Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa 225,5 kerrosneliometriä pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja sekä rakennuksen sisäiseen liikenteeseen käytettäviä tiloja. Poikkeamisluvalla on sallittu myös näiden tilojen rakentaminen asuinkäyttöön niin, että pohjakerrokseen tulee kaksi asuntoa ja ylimpään (ullakkokerrokseen) myös kaksi asuntoa. Tältä osin poikkeaminen asemakaavasta on katsottu niin merkittäväksi, ettei sitä ole voitu käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä vaan se on edellyttänyt erillistä poikkeamismenettelyä. Poikkeaminen ei vaikuta rakennuksen korkeuteen tai muuhun ulkomuotoon. Ainoat ulospäin näkyvät muutokset ovat asuintilojen kookkaammat ikkunat. Varastoissa, yhteissaunoissa ja muissa yhteistiloissa ikkunat olisivat todennäköisesti olleet pienemmät.

Vuonna 2017 tehty poikkeamispäätös on kumottu uudella poikkeamispäätöksellä 27.2.2018, koska aikaisempaa sisältyi epäselvistä hakemusasiakirjoista seurannut asiavirhe. Kumoaminen on tehty hakijan suostumuksella hallintolain 50 §:n mukaisesti. Päätökseen olisi tullut selkeämmin kirjata aiemman päätöksen kumoamisen syy.

Ely-keskuksen ja rakennusvalvonnan kanta poikkeamishakemukseen on ilmoitettu vain suullisesti, joten siitä ei ole voitu ottaa kirjallista dokumenttia päätökseen. Vastineen mukaan ely-keskus ja rakennusvalvonta ovat katsoneet poikkeamisen edellytysten täyttyvän.

Saadun selvityksen mukaan naapureiden kuulemisen yhteydessä saadut muistutukset on huomioitu asian käsittelyssä asianmukaisella tavalla. Se, että naapuri vastustaa jotakin hakemuksen kohtaa, ei ole riittävä syy hylätä hakemusta tältä osin. Päätöksessä tulee kuitenkin tarkemmin perustella sellaiset osat, jotka poikkeavat hakijan tai muistutuksen tekijän kannasta.

Kummastakaan poikkeamispäätöksestä ei jätetty oikaisuvaatimusta lupa- ja valvontajaostolle.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei kaavoitusinsinöörin päätöksistä §14/26.7.2017 ja § 6 /27.2.2019 tehty kantelu anna aiheutta toimenpiteisiin päätöksen tehnyttä viranhaltijaa kohtaan eikä toimivaltajaon uudelleen tarkastelemiseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten poikkeamisasioiden osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Poikkeamispäätöksiä tekevien ja valmistelevien tietoon kuitenkin saatetaan, että päätösten perustelemiseen, asianosaisten kuulemiseen ja lausuntojen dokumentointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kantelun tekijät, kaavoitusinsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 378

Kaupunginhallituksen lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavasta 2040

MliDno-2015-744

Valmistelija / lisätiedot:

Ilkka Tarkkanen

ilkka.tarkkanen@mikkeli.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Liite Kh Valitus kantakaupungin osayleiskaava

2 Liite Kh MliDno 2015-744 Kaupungin lausunto

Mikkelin kaupunginvaltuuston päätöksestä 17.6.2019 § 75 (Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavaan 2040 jätettiin yksi valitus hallinto-oikeudelle. Valitus koskee yhden kiinteistön aluetta Kattilansillan kaupunginosassa. Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallituksesta lausuntoa valituksen johdosta. Hallinto-oikeudelle jätetty valitus ja esitys annettavaksi lausunnoksi ovat päätöksen liitteenä. Valituksen liitemateriaali on nähtävillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiassa dnro 01721/19/4102.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 379

Muut asiat, kaupunginhallitus

Päätös

- Armi Salo-Oksa ja Satu Taavitsainen ottivat esille liputuksen Pride-kulkueseen liittyen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§364, §365, §366, §367, §368, §369, §370, §371, §372, §374, §375, §376, §377, §378

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.
Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§373

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Mikkelin kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 33 (Raatihuoneenkatu 8-10), 50101 Mikkeli
Faksi: 015 194 2040
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi